

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 18 de setembre de 2018, sobre uns acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referents al municipi de Ripoll.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en les sessions de 2 de març de 2017 i 20 de juny de 2018, va adoptar, entre d'altres, els acords la part dispositiva dels quals es reproduïx a continuació:

Exp.: 2016 / 061870 / G

Modificació núm. 15 del POUM al sector de sòl urbanitzable delimitat núm. 5 (SUD 5) de la Rodona, la Solana del Ter i el pla de Sant Quintí, al terme municipal de Ripoll

Acord de 20 de juny de 2018

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

-1 Donar conformitat al text refós de la Modificació núm 15 del POUM al sector de la Rodona, la Solana del Ter i Sant Quintí, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Ripoll, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 2 de març de 2017.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 2 de març de 2017 i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 2 de març de 2017

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació núm 15 del POUM al sector de la Rodona, la Solana del Ter i Sant Quintí, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Ripoll, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Caldrà donar compliment a l'informe emès per la Direcció General de Comerç.

1.2 S'hauran d'incorporar normativament les prescripcions de l'informe emès per la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments i, si escau, les que resultin de l'informe de la Direcció General de Turisme.

1.3 L'àmbit de Pla especial urbanístic "La Solana" s'haurà de delimitar gràficament i s'hauran de regular normativament els seus paràmetres, d'acord amb allò exposat a l'apartat de Valoració.

1.4 Les actuacions previstes, tant en el polígon d'actuació PA 2.09 "La Rodona" com en el Pla especial urbanístic "La Solana", hauran d'assegurar el compliment de les condicions fixades pel PEIHTF, garantint la seva viabilitat i d'acord amb les consideracions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

CVE-DOGC-A-18261057-2018

Contra aquests acords, que es refereixen a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, situat a la seu de l'edifici de la Generalitat, plaça Pompeu Fabra, 1, Girona (CP- 17002), de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2016/61870/G&set-locale=ca>

Girona, 18 de setembre de 2018

Sònia Bofarull Serrat

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació núm. 15 del POUM al sector de sòl urbanitzable delimitat núm. 5 (SUD 5) de la Rodona, la Solana del Ter i el pla de Sant Quintí, de Ripoll.

(Vegeu la imatge al final de document)

[normativa_cat.pdf](#)

(18.261.057)

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació núm. 15 del POUM al sector de sòl urbanitzable delimitat núm. 5 (SUD 5) de la Rodona, la Solana del Ter i el pla de Sant Quintí de Ripoll.

CAPÍTOL 1. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 1. Classificació del sòl

Del sector que el POUM de Ripoll de 25 de juliol de 2008 classificava com a Sòl Urbanitzable Delimitat SUD 5, situat al sud del nucli urbà de Ripoll, limitant immediatament amb el sòl urbà que s'estén entre la carretera C-17 i el Ter fins la prevista variant est de la C-17, d'una extensió de 95.490,68 m², se'n classifica com a sòl urbà no consolidat l'extrem nord amb una superfície total de 28.846,46 m² i se'n classifica com a sòl no urbanitzable, espai de conreu i pastura, el sector sud, amb una superfície de 66.644,22 m².

Art. 2. Determinacions en sòl urbà

En tractar-se d'un sòl urbà no consolidat, el sector determinat a l'art.1, la present modificació del POUM delimita un polígon d'actuació urbanística anomenat PAU 2.09, els objectius i característiques del qual es determinen a l'annex d'aquestes Normes Urbanístiques.

La definició de les rasants i el traçat i característiques dels serveis i obres d'urbanització s'ha de realitzar en un projecte d'urbanització que s'ha de tramitar simultàniament amb el de reparcel·lació o taxació conjunta.

Art. 3. Determinacions en sòl no urbanitzable

La present modificació classifica de Sòl No Urbanitzable la resta de l'àmbit de l'antic SUD 5 i qualifica el sòl com a Espai de Conreu i Pastura.

Atesa l'existència d'una activitat Hotelera-esportiva-càmping i agro-ramader d'una antiguitat de 50 anys es delimita un Pla Especial Urbanístic la finalitat del qual s'especifica més endavant.

Art. 4. Modificació de l'art.268 del POUM que resta redactat de la següent forma:

Art. 268 Definició

Correspon a aquelles àrees destinades a la implantació d'activitats econòmiques terciàries i serveis en les quals el tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada.

En funció de les condicions d'ordenació de l'edificació es distingeixen als plànols les següents subzones que s'identifiquen amb el codi que s'indica per a cadascuna:

- 1.- Zona per Activitats Econòmiques en edificació aïllada (15)
- 2.- Zona per Activitats Econòmiques d'intensitat 1 i comercial (15.1)

Art. 5. Modificació de l'art.269 del POUM que resta redactat de la següent forma:

Art. 269 Condicions d'Ordenació

A. Zona per Activitats Econòmiques en edificació Aïllada (15)

1. Front mínim i superfície mínima de parcel·la

Superfície mínima: 2500 m²

Front mínim: 20 m

2. Ocupació de parcel·la i edificabilitat màximes:

Ocupació Màxima de parcel·la: 50%

Edificabilitat màxima: 0,60 m²/m²

3. Volum màxim edificable.

El volum màxim edificable sobre la rasant és el que resulti d'aplicar el coeficient de 3,5 m³/m² s.

4.- Alçada màxima i nombre màxim de plantes:

L'alçada màxima es de 8,00 m.

El nombre màxim de plantes es de planta baixa + planta pis.

5.- Separacions:

Alineacions de vials i espais lliures : 8,00 . (o la grafiada als plànols d'ordenació).

Altres límits de parcel·la: 5,00 m.

6.- Cossos i elements volats

Els cossos i elements volats dins la parcel·la respectaran les separacions establertes per a l'edificació al punt anterior i computaran en el càlcul del sostre i ocupació de la parcel·la segons les normes per al tipus d'edificació aïllada.

7.- Ocupació del subsòl:

El subsòl de la part de parcel·la ocupable per l'edificació podrà ser edificat fins a dues plantes soterrani.

B. Zona per Activitats Econòmiques d'intensitat 1 i comercial (15.1)

1. Front mínim i superfície mínima de parcel·la

Superfície mínima: 6000 m²

Front mínim: 80 m

2. Ocupació de parcel·la i edificabilitat màximes:

Ocupació Màxima de parcel·la: 36%

Edificabilitat màxima: 0,36 m²/m²

A la part de parcel·la no ocupable per l'edificació situada entre la carretera i la línia de separació, grafiada als plànols d'ordenació s'estableix una servitud de pas i aparcament per garantir l'accés des de la rotonda sud i la sortida des de la nord i els aparcaments necessaris. Aquesta servitud urbanística es fixarà com a càrrega al projecte de reparcel·lació.

3. Volum màxim edificable.

El volum màxim edificable sobre la rasant és el que resulti d'aplicar el coeficient de 3,5m³/m²s.

4.- Alçada màxima i nombre màxim de plantes:

L'Alçada màxima és de 8,00 m.

El nombre màxim de plantes es de planta baixa + planta pis.

5.- Separacions:

Alineacions de vials i espais lliures : 8,00 . (o la grafiada als plànols d'ordenació).

Altres límits de parcel·la: 5,00 m.

6.- Cossos i elements volats:

Els cossos i elements volats dins la parcel·la respectaran les separacions establertes per a l'edificació al punt anterior i computaran en el càlcul del sostre i ocupació de la parcel·la segons les normes per al tipus d'edificació aïllada.

7.- Ocupació del subsòl:

El subsòl de la part de parcel·la ocupable per l'edificació podrà ser edificat fins a dues plantes soterrani.

Art. 6. Modificació de l'art.270 del POUM que resta redactat de la següent forma:

Art. 270 Densitat d'establiments.

S'admet fins a dos establiments per parcel·la mínima a la subzona 15 i quatre a la subzona 15.1. Els accessos als establiments s'efectuaran des de l'interior de la parcel·la.

Art. 7. Modificació de l'art.271 del POUM que resta redactat de la següent forma:

Art. 271 Condicions d'ús.

* Usos dominants

Tots els compresos dins l'ús general i terciari.

Comerç: tots els tipus: 4.a). Comerç petit; 4.b) Comerç mitja i 4.c)Comerç gran.

*Usos compatibles

Residencial: 3.a) Residencial especial i 3.d) Hoteler.

Oficines i serveis.

Restauració.

Recreatiu: tot tipus 7.a) Recreatiu tipus I i 7.b) Recreatiu tipus II.

Estació de servei.

Serveis tècnics i mediambientals.

Educatiu.

Sanitari.

Assistencial.

Esportiu.

Cultural.

Associatiu.

Administratiu.

Religiós.

Serveis urbans.

Lleure.

* Usos incompatibles:

Els usos restants.

Els usos existents a la data de l'aprovació definitiva de la present MPPOUM es podran mantenir, però computaran a efectes d'edificabilitat i ocupació de la parcel·la.

Els establiments hauran de garantir en tot moment el mínim de places d'aparcament que estableix la normativa sectorial de Comerç i el vigent POUM de Ripoll.

Art. 8. Delimitació de l'àmbit del Pla Especial Urbanístic "La Solana"

D'acord amb l'art. 67 del TRLU, es delimita l'àmbit d'un sector objecte de la tramitació d'un Pla Especial Urbanístic.

8.1.- Objectiu del PEU

Aquest Pla Especial, d'una superfície aproximada de 39.194,50 m², abraça la totalitat de la finca propietat de La Solana del Ter.

L'objecte d'aquest Pla Especial Urbanístic, és el d'ordenar els usos actualment existents i establir les instal·lacions susceptibles de rehabilitació, conservació i millora necessàries pel desenvolupament correcte de les activitats existents.

També tindrà per objecte establir les obres d'ampliació necessàries per la continuïtat de l'activitat o adequar-la a la normativa aplicable en matèria de prevenció i control ambiental

de les activitats sempre que es justifiqui suficientment d'acord amb l'art 47.6g de la TRILUC.

8.2.- Condicions d'ordenació

1.- Parcel·la mínima

L'actual parcel·la constituirà una unitat indivisible, destinada als diferents usos existents que reordenarà el PEU.

2.- Edificabilitat

El Pla Especial Urbanístic definirà l'edificabilitat que garanteixi l'adequació de les instal·lacions a les normatives actuals i possibiliti el manteniment dels actuals usos així com la implantació d'altres directament relacionats amb el sol No urbanitzable establerts al POUM de Ripoll.

3.- Alçada màxima i nombre màxim de plantes

L'alçada màxima serà de 9,00m.

El nombre màxim de plantes serà de PB+2PP, llevat dels edificis existents que la superin i que en aquest cas es podran conservar.

Els edificis que no configuren el volum de l'Hotel tindran una alçada màxima de PB, a excepció dels d'ús esportiu que requereixin, per la seva finalitat, una alçada major sense ultrapassar els 9,00 m.

8.3.- Càrregues urbanístiques

L'àmbit del PEU La Solana té com a càrrega urbanística la construcció de les proteccions en front del risc d'inundacions que determina, per aquest tram, el PEIHTF (actuació número 4). El cost d'aquestes obres de protecció amb escullera natural i de terraplenat dels sectors deprimits, és de 100.000.-€.

8.4.- Usos permesos

Els usos permesos dins el sector i que es reordenaran mitjançant el Pla Especial Urbanístic són els existents: agro-ramader, hotelier, restauració, esportiu i de lleure, càmping i aquells directament relacionats amb el SNU determinats als articles 342,343,344 i 345 del vigent POUM.

8.5.- Inserció paisatgística

Els espais lliures d'edificació i usos tindran un tractament enjardinat adequat a la seva situació en un medi natural procurant protegir les vistes dels edificis amb plantacions vegetals autòctones.

Especial importància tindrà el límit est amb el riu Ter a través de l'antic camí ral i del canal d'Elèctrica Vaquer on es procurarà mantenir l'arbrat existent.

El Pla Especial localitzarà les plantacions de vegetació autòctona i en definirà les espècies.

Art. 9 Prevenció d'incendis al sector POAU".09 i PEU "La Solana"

9.1.- Disponibilitat d'hidrants

Es disposarà dels hidrants d'incendis necessaris i que determinen:

-Secció 4 del DBS del RD 314/2006 de 17 de març pel qual s'aprova el CTE.

-L'art 179 de la Llei 2/2014 de gener de mesures fiscals, administratives i financeres del sector públic.

-La ITC SP-120 per les condicions de la xarxa d'hidrants.

9.2.- Condicions d'accessibilitat per a bombers

-La Secció 5 del DBS del RD 314/2006 del CTE

-L'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials aprovat pel RD 2267/2004 de 3 de desembre.

9.3.- Franges de Protecció de la Forest

-L'art 6.3 del Decret 123/2005 de 14 de juny.

La secció 5 del DBS del RD 314/2006 del CTE

L'apartat 10 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials aprovat pel RD 2267/2004 de 3 de desembre.

L'art 179 de la Llei 2/2014 de gener de mesures fiscals, administratives i financeres del sector públic.

9.4.- Ubicacions no permeses per a establiments industrials i d'emmagatzematge

-L'apartat 1 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel RD 2267/2004 de 3 de desembre .